

# 東京都総合設計許可要綱実施細目

制定	昭和63年 7月13日
	63都市建調第106号
改正	平成 3年10月30日
	3都市建調第238号
	平成 8年 3月28日
	7都市建調第261号
	平成10年 3月 2日
	9都市建調第283号
	平成11年 5月31日
	11都市建調第78号
	平成13年 3月30日
	12都市建調第451号
	平成14年 6月20日
	14都市建企第105号
	平成15年 6月23日
	15都市建企第147号
	平成19年 3月31日
	18都市建企第559号
	平成21年 3月31日
	20都市建企第722号

## 第1 総則

この細目は、東京都総合設計許可要綱(昭和63年7月13日付63都市建調第100号決定。以下「許可要綱」という。)に基づき規定すべき事項及び許可要綱を施行するに必要な事項を定めるものとする。

## 第2 都市開発諸制度活用方針に基づく育成用途

- (1) 許可要綱第1の5の(3)の(ア)及び(イ)において規定された育成用途に係る施設は、別表に掲げるものとする。
- (2) 別表に掲げる各施設に関する具体的例示については、「東京都総合設計許可要綱実施細目の規定による取扱要領」において、地区毎に定めるものとする。

## 第3 日常生活を支える施設

許可要綱第1の4の(ア)及び5の(3)の(イ)で定める日常生活を支える施設は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第二(は)項に掲げる第一種中高層

住居専用地域内に建築することができる建築物（第6号の自動車車庫を除く。）とする。

#### 第4 都心居住型総合設計における住戸規模の制限

都心居住型総合設計による建築計画では、割増容積率部分の住戸の専有面積を、原則として129平方メートル以下とすること。ただし、家族構成や生活様式が異なる等の特別な事情がある場合で、快適な都心居住の実現のため、良好な住環境を確保した住宅を誘導していく必要がある場合はこの限りでない。

#### 第5 緑化の基準

##### 1 屋上緑化の基準

許可要綱第4の4の(1)のオの(イ)で定める屋上緑化の基準は、次に掲げるものとする。

(1) 屋上緑化は樹木によるものとし、樹木の植栽は、1平方メートル当たり低木（通常の成木の樹高が2メートル未満の樹木で、植栽時に0.3メートル以上であるもの。以下同じ。1本以上の割合とすること。なお、植栽を中木（通常の成木の樹高が2メートル以上3メートル未満の樹木で、植栽時に1.2メートル以上であるもの。）で行う場合においては、低木2本と、又、高木（通常の成木の樹高が3メートル以上の樹木で、植栽時に2メートル以上であるもの。）で行う場合においては低木3本とみなす。

(2) 緑地を維持し得る散水施設を設けること。

(3) 樹木や土壌が風等により飛散することを防止すること。

(4) 建築物の躯体を根によって痛めることがないような樹種の選定、防根を適切に行うこと。

##### 2 地上部及び建築物上の緑化の基準

許可要綱第4の4の(3)で定める地上部及び建築物上の緑化の基準は、東京都環境局が発行する「緑化計画の手引き」（平成18年10月）によるものとする。

なお、建築物の管理に必要な施設の設置などのため、屋上部の緑化面積が建築面積に対して著しく小さい場合は、計画敷地内の駐車施設や工作物の緑化、広場の芝生化などに努めること。

#### 第5の2 カーボンマイナスの取組に対する評価の方法等

許可要綱第4の4の(6)による計画建築物の省エネルギー対策等によるカーボンマイナス（CO<sub>2</sub>の排出削減）の取組に対する評価の方法及び基準を満たすことが著しく困難と認められる場合の取扱いは、「都市開発諸制度の適用に関する環境性能評価の取扱い指針」（平成21年2月2日付20都市政広第576号）（以下「環境性能評価の取扱い指針」という。）によるものとする。

#### 第6 特別区の長の意見聴取

都心居住型総合設計の許可に際して、基準容積率の0.75倍又は300パーセントのいす

れかを超える容積率の割増しをしようとする場合においては、その計画敷地の属する区の長の意見を聴取するものとする。

その他、特に必要と認める場合は周辺関係区の長の意見を聴取することができる。

## 第7 許可要綱に基づく許可申請等

### 1 許可申請

(1) 許可申請をしようとする者は、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。）別記第43号様式による許可申請書に、申請理由書、別表(い)欄に掲げる図書及び同表(ろ)欄から(へ)欄までに掲げる図書のうち当該申請に該当する欄に掲げる図書を添えて、知事に提出しなければならない。

(2) (1)の許可申請をしようとする者は、当該許可を申請する前に、知事に事前協議を行うこととし、その時に必要な図書及びその部数は、その都度指示する。

(3) 許可申請をしようとする者は、計画建築物の敷地の用途地域の種別及び計画建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号による高さ。以下同じ。）に応じて下表のとおり交通量、電波障害及び風害に係る環境調査を事前に行い、知事に当該調査結果を報告するものとする。

なお、知事が特に必要と認めるときは、下表で規定した事項以外のものに係る環境調査も併せて事前に行い、知事に当該調査結果を報告しなければならない。

用途地域	計画建築物の高さ	交通量	電波障害	風 害
商業地域	100m以上			風洞実験を行うとともに、原則として、風向・風速計を設置し、建設前・後の観測を行うこと。
	60m以上			
	60m未満			
上記以外の用途地域	60m以上			風洞実験を行うとともに、原則として、風向・風速計を設置し、建設前・後の観測を行うこと。
	45m以上			
	45m未満			
については、容積率割増しを受ける場合又は50台以上の駐車場を設ける場合のみ行う。				

## 2 公聴会

- (1) 許可をしようとする場合において、計画建築物の高さが用途地域の種別に応じて、下表の当該各欄に掲げる数値以上のものである場合その他必要があると認められるときは、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出席を求めて公聴会を行うものとする。

用途地域	計画建築物の高さ	備 考
第一種低層住居専用地域及び 第二種低層住居専用地域	法第 5 5 条第 1 項に規定する 高さを超えるもの	その他周辺状 況、建物特性等 により必要と認 められる建築物
商業地域	1 0 0 m 以上	
上記以外の用途地域	4 5 m 以上	

### (2) 開催の周知

公聴会を開催しようとするときは、開催の 2 週間前までに、公聴会の事由、期日及び場所を、建築主並びに許可に係る建築物の敷地境界線からその高さの 2 倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者、当該範囲内に居住する者及び当該建築物による電波障害の影響を著しく受けると認められる者(以下「利害関係人」という。)に周知しなければならない。

- (3) (1) の公聴会について必要な事項は、別に定める。

## 3 大規模建築計画連絡協議会への付議

次に掲げるいずれかの規模に該当する建築計画は、大規模建築計画連絡協議会へ付議する。

- ア 敷地面積が 1 万 m<sup>2</sup> を超える計画
- イ 延べ面積が 1 0 万 m<sup>2</sup> を超える計画
- ウ 建築物の高さが 1 0 0 m を超える計画

## 4 一団地の認定申請等

総合設計にあわせて、法第 8 6 条第 1 項若しくは第 2 項又は法第 8 6 条の 2 第 1 項の規定による認定の申請を必要とする者は、許可申請と同時に、認定申請書を知事に提出するものとする。ただし、この場合において、相互に重複する図書は、省略することができる。

## 第 7 の 2 確認の申請前及び工事完了時の報告書の提出

建築主は、許可を受けた計画建築物について、法第 6 条第 1 項若しくは法第 6 条の 2 の規定による確認の申請又は法第 1 8 条第 2 項の規定に基づく通知を行う前に、様式 1 による建築物環境性能報告書及び様式 1 - 2 による緑化計画報告書を提出しなければならない。建築物環境性能報告書に変更があった場合は、様式 1 - 3 により変更内容を届け出るものとする。

る。

なお、環境性能報告書（計画）及び環境性能報告書（完了）に係る取扱いは、環境性能評価の取扱い指針による。

## 第8 標示及び維持管理

### 1 標示

(1) 次の各号に掲げるものは、様式1の2による総合設計標示板により、総合設計に基づいて設けられたものである旨を公衆に標示しなければならない。ただし、複数の標示が必要な場合にあつては、各標示内容を組み合わせて1つの標示板とすることができる。

ア 公開空地、有効空地及び公共空地（以下「公開・公共空地等」という。）

イ 共同住宅建替誘導型総合設計、市街地住宅総合設計、市街地複合住宅総合設計又は都心居住型総合設計を適用した場合にあつては、住宅の用途に供する部分

ウ 許可要綱第1の5の(3)ア(ア)又は(イ)の規定により育成用途等の用途に供する部分

エ 地上部及び建築物上の緑化面積により算定した容積率の割増しを適用した場合にあつては、地上部及び建築物上の緑化部分

オ 屋上緑化により容積率の割増しを適用した場合にあつては、屋上緑化部分

(2) (1)に定める標示板は、(1)の各号に掲げる標示の種類に応じ、次の表の各号に定める設置場所に、当該各号に定める数以上設置しなければならない。ただし、公開・公共空地等の状況によりやむを得ないと認められる場合にあつては、その数を変更することができる。

標示の種類	設置場所	公開・公共空地等の面積 (㎡)	数
ア	敷地内の見やすい場所	1,000以下	2箇所
		1,000を超え3,000以下	3箇所
		3,000を超え5,000以下	4箇所
		5,000を超え7,000以下	5箇所
		7,000を超え9,000以下	6箇所
		9,000を超え11,000以下	7箇所
		以下、2,000ごとに1を加えた数	
イ、 ウ、 エ、 オ	敷地内の見やすい場所	1,000以下	2箇所
		1,000を超え3,000以下	3箇所
		3,000を超え5,000以下	4箇所
		5,000を超え7,000以下	5箇所
		7,000を超え9,000以下	6箇所
		9,000を超え11,000以下	7箇所
		以下、2,000ごとに1を加えた数	

	出入口等	1
--	------	---

- (3) (1)に定める標示板の規格は、次に定めるとおりとする。ただし、敷地の状況によりやむを得ないと認められる場合にあっては、その大きさを変更することができる。
- ア ステンレス板、銅板等で、耐候性、耐久性に富み、かつ、容易に破損しない材質とする。
  - イ 堅固に固定したもの。
  - ウ 大きさは、縦100センチメートル以上、横70センチメートル以上とする。

## 2 維持管理

- (1) 建築主は、総合設計制度を適用した建築物を使用する前に、公開・公共空地等及び1の(1)アからオまでに掲げる特定の用途に供する部分(以下「特定の用途に供する部分」という。)の維持管理を適切に行うことについて、様式2による公開・公共空地等及び特定の用途に供する部分の管理責任者選任届及び誓約書を知事に提出しなければならない。
- (2) 公開・公共空地等及び特定の用途に供する部分の管理責任者は、次の各号に掲げる図書を保存するとともに、当該公開・公共空地等が有効かつ適切に保たれるよう、又特定の用途に供する部分が他の用途に変更されることがないように維持管理し、その状況について、様式3による公開・公共空地等及び特定の用途に供する部分の管理報告書により、1年ごとに知事に報告しなければならない。
- ア 別表(い)欄の8に掲げる各階平面図(1の(1)のイ及びウの部分がある場合のみ)
  - イ 別表(い)欄の11に掲げる公開・公共空地等計画図
  - ウ 別表(ほ)欄23に掲げる屋上緑化図(屋上緑化による容積率の割増しを適用した場合のみ。)
  - エ 様式1-5による緑化完了報告書(地上部及び建築物上の緑化面積により算定した容積率の割増しを適用した場合のみ。)
- (3) 建築主は、省エネルギー対策等による建築物の環境性能を適切に維持管理するとともに、環境性能評価の取扱い指針において、東京都の確認が必要とされる改修等を行う場合は、工事着手前に様式3の2により、改修等を行う部分において、省エネルギー対策等によるカーボンマイナスについて適切な配慮がなされていることを報告しなければならない。
- (4) 建築物又は敷地を譲渡又は賃貸(以下「譲渡等」という。)しようとするときは、譲渡等をしようとする者は、譲渡等を受けようとする者に対し、当該公開・公共空地等及び特定の用途に供する部分の維持管理及びカーボンマイナスに関する報告について、(1)から(3)までに定める義務を伴うものである旨を明示しなければならない。
- (5) (4)に掲げる譲渡等を受けた者は、(1)から(4)までに該当する当該公開空地等及び特定の用途に供する部分の維持管理及びカーボンマイナスに関する報告に関する義務を継承する。

## 第9 新聞、チラシ等による広告

建築主及び建築主の依頼を受けて建築物の設計、施工又は販売を行う者（以下「建築主等」という。）が、当該建築物の概要を新聞、チラシ等により広告する場合には、次に定める事項を明示しなければならない。

- (1) 当該建築物は、法第59条の2第1項の規定により許可を受けたものであること。
- (2) 公開空地及び有効空地（以下「公開空地等」という。）並びに特定の用途に供する部分は他の用途に転用できないものであること。
- (3) 公開空地は、歩行者が日常自由に通行又は利用できるものであり、塀その他の工作物等を設けることにより歩行者の通行又は利用を阻害しないこと。

## 第10 公開空地等、屋上緑化部分、地上部の緑化部分及び建築物上の緑化部分の変更

- (1) 公開空地等の種別及び形態、容積率の割増しの適用を受けた屋上緑化部分並びに地上部及び建築物上の緑化面積により算定した容積率の割増しを適用した場合の地上部の緑化部分及び建築物上の緑化部分（以下「屋上緑化等」という。）の形態は、次に掲げる場合のほかは変更してはならない。

ア 周辺の市街地の状況の変化等により、その変更が望ましいと認められる場合

イ 建築物の利用状況の変化等により、その変更がやむを得ない場合で、かつ、当該変更が許可要綱に定める基準の範囲内であるとき

ウ その他軽微な変更で、知事が周囲の状況等から変更がやむを得ないと認めた場合で、かつ、当該計画が許可要綱に定める基準の範囲内であるとき

- (2) 建築主、所有者又は管理組合等（以下「所有者等」という。）は、(1)に掲げる変更をしようとする場合、あらかじめ、様式4による公開空地等変更申請書又は様式5による屋上緑化等変更申請書を知事に提出し、その承認を受けなければならない。
- (3) (2)の規定により申請があった場合において、その変更が(1)の規定に適合していると認められるときは、当該申請者に対して、様式4 - 2による公開空地等変更承認書又は様式5 - 2による屋上緑化等変更承認書を交付する。

## 第11 公開空地等の一時占用

- (1) 次のアからウまでに掲げる基準に適合するものについては、公開空地等を一時占用することができる。

ア 行為

次のいずれかに該当する行為であること。

(ア) 地域の活性化に寄与する行為

(イ) 建設行為又は管理行為

(ウ) その他の公共公益に資する行為

イ 期間

(ア) 一時占用期間は、1回の行為について90日以内とする。

- (イ) 同一敷地において、年間2回以上占用行為が行われる場合は、全行為の延べ日数が180日を超えないこと。ただし、建設行為については、この限りでない。

ウ 面積

一時占用面積は、当該敷地の公開空地等の25パーセント以内とする。

- (2) 東京のしゃれた街並みづくり推進条例（平成15年東京都条例第30号）第39条に基づき登録されたまちづくり団体による地域まちづくり活動については、前項の規定にかかわらず、公開空地等を活用することができる。
- (3) 所有者等は、(1)により公開空地等の一時占用をしようとする場合、様式6による公開空地等の一時占用申請書を知事に提出し、承認を受けなければならない。
- (4) (3)の規定により申請があった場合において、その一時占用が(1)の基準に適合しているときは、当該申請者に対して、様式6-2による公開空地等の一時占用承認書を交付する。
- (5) 所有者等は、(2)により公開空地等の活用をしようとする場合、様式6-3により知事に届け出なければならない。

第12 屋外広告物の表示等

1 屋外広告物の設置基準

総合設計許可を受けた建築物及びその敷地に、表示又は設置する屋外広告物（屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。）又はこれを掲出する物件（以下「広告物等」という。）は、東京都屋外広告物条例（昭和24年東京都条例第100号）に定めるところによるほか、次のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 公衆に対する危害を及ぼすおそれのないものであること。
- (2) 公開空地の機能を害するものでないこと。
- (3) 形状、色彩、意匠が周囲の景観を害するおそれのないものであること。
- (4) 建築物の壁面に設置するものにあつては、別に定める「東京都総合設計許可要綱に係る建築物の高さ等誘導指針」（平成18年3月31日付17都市建企第529号）及び東京都景観条例（平成18年東京都条例第136号）に基づく「大規模建築物等景観形成指針」に適合するなど、都市景観の形成に配慮したものであること。
- (5) 公開空地内においては、次のいずれにも該当するものであること。

ア 下表に定める数以下であること。

公開空地の面積（㎡）	数
1,000以下	2
1,000を超え1,500以下	3
1,500を超え2,000以下	4
2,000を超え2,500以下	5



2,500を超え3,000以下	6
以下、500ごとに1を加えた数	

イ 1の広告物等の表示面積の合計は7平方メートル以下であり、かつ、一面の表示面積は3.5平方メートル以下であること。ただし、公益上必要と認められる場合については、この限りでない。

ウ 公開空地内の歩行者が通行する部分に表示し、又は設置する場合においては、下端までの高さは3.5メートル以上、上端までは8メートル以下のものであり、かつ、歩行者の通行上支障がないものであること。

## 2 承認申請等の手続

- (1) 所有者等は、公開空地内に広告物等を表示し、又は設置しようとする場合、様式7による屋外広告物承認申請書に、別表(へ)欄に掲げる図書を添えて知事に提出し、その承認を受けなければならない。
- (2) (1)の申請があった場合において、申請に係る広告物等の計画が1に定める規定に適合していると認められるときは、知事は、当該申請者に対して、様式7-2による屋外広告物承認書を交付するものとする。

## 3 維持管理

2の規定により承認を受けた広告物等は、次により維持管理するものとする。

- (1) 破損、腐食等によって公衆に対し危害を与えるおそれが生じたときは、直ちに補強すること。
- (2) 汚染、変色又ははく離したときは、直ちに補修し、常に美観を保持すること。

## 第13 指定確認検査機関による確認又は完了検査

東京都知事の総合設計の許可を受けた建築計画に係る法第6条の2第1項の規定による確認(計画変更確認を含む。以下同じ。)又は法第7条の2第1項の規定による完了検査を受けようとする場合は、次に定める手続を行うものとする。

- (1) 法第6条の2第1項の規定による確認を法第77条の18から第77条の21までの定めるところにより国土交通大臣又は東京都知事の指定を受けた者(以下「指定確認検査機関」という。)から受けようとする場合にあっては、建築主は、確認を受けるための書類を指定確認検査機関に提出する前に、東京都都市整備局市街地建築部建築指導課と調整を行うものとする。
- (2) 指定確認検査機関が法第6条の2第1項の規定による確認を行おうとする場合にあっては、当該指定確認検査機関は、当該建築計画が総合設計の許可の内容に整合していることを確認するために、知事に照会するものとする。
- (3) 法第7条の2第1項の規定による完了検査を指定確認検査機関から受けようとする場合にあっては、建築主は、当該完了検査の前に知事に工事が完了した旨を報告し、

当該工事が総合設計の許可の内容と整合していることの確認を受けることとする。

- (4) 指定確認検査機関が法第7条の2第5項の規定により検査済証を交付しようとする場合は、(3)の規定による確認が終了していることを知事に照会するものとする。

附 則（昭和63年7月13日付63都市建調第106号）

- 1 この細目は、昭和63年8月1日から施行する。
- 2 「東京都総合設計許可要綱実施細目」（昭和51年2月6日付50都市建調第414号決定は、廃止する。）
- 3 この細目による廃止前の「東京都総合設計許可要綱実施細目」の規定によりなされた届出、承認等は、この細目の相当規定によりなされた届出、承認等とみなす。

附 則（平成3年10月30日付3都市建調第238号）

- 1 この細目は、平成3年11月15日から施行する。
- 2 改正前の「東京都総合設計許可要綱実施細目」及び昭和63年8月1日に廃止された「東京都総合設計許可要綱実施細目」の規定によりなされた届出、承認等は、この細目等の相当規定によりなされた届出、承認等とみなす。

附 則（平成8年3月28日付7都市建調第261号）

- 1 この細目は、平成8年3月29日から施行する。
- 2 改正前の「東京都総合設計許可要綱実施細目」及び昭和63年8月1日に廃止された「東京都総合設計許可要綱実施細目」の規定によりなされた届出、承認等は、この細目等の相当規定によりなされた届出、承認等とみなす。

附 則（平成10年3月2日付9都市建調第283号）

- 1 この細目は、平成10年4月1日から施行する。
- 2 この細目の施行前に旧細目の基準によりなされた許可、申請の処分又は手続きは、それぞれ新細目の相当する基準によりなされた処分又は手続きとみなす。
- 3 この細目の施行前に旧細目の基準により計画中の建築物のうち、この細目の規定に抵触する規定の施行については、当該計画中の建築主の申請に基づき平成10年5月1日までに知事が「計画中の建築物」と認めたものは、この細目の当該規定の施行を平成10年10月1日とする。

附 則（平成11年5月31日付11都市建調第78号）

- 1 この細目は、平成11年5月31日から施行する。
- 2 この細目の施行前に旧細目の基準によりなされた許可、申請の処分又は手続きは、それぞれ新細目の相当する基準によりなされた処分又は手続きとみなす。

附 則（平成13年3月30日付12都市建調第451号）

この細目は、平成13年4月1日から施行する。

附 則（平成14年6月20日付14都市建企第105号）

この細目は、平成14年7月1日から施行する。

附 則（平成15年6月23日付15都市建企第147号）

- 1 この細目は、平成15年7月1日から施行する。

- 2 この細目の施行前に旧細目の基準により計画中の建築物のうち、この細目の規定に抵触する規定の施行については、当該計画中の建築主の申請に基づき平成15年9月1日までに知事が「計画中の建築物」と認めるものは、この細目の当該規定の施行を平成16年1月1日とする。

附 則（平成19年3月31日付18都市建企第559号）

- 1 この細目は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成21年3月31日付20都市建企第722号）

- 1 この細目は、平成21年3月31日から施行する。ただし、第8の1（1）及び（2）の規定による標示については、平成21年8月1日までは、なお従前の例によることができる。
- 2 第5の2、第7の2及び第8の（3）の規定は施行前に許可を受けた建築物については適用しない。
- 3 この細目の施行前に旧細目の基準によりなされた標示、申請、届出等又は承認は、それぞれ新細目の相当する基準によりなされた標示、申請、届出等又は承認とみなす。

[ 様式類 ]

規定根拠	様式番号		名 称	
総合設計 許可要綱 実施細目	別表		許可申請等に必要な添付図書等	
	様式 1		建築物環境性能報告書（計画）	
	様式 1 - 2		緑化計画報告書	
	様式 1 - 3		建築物環境性能報告書（変更）	
	様式 1 - 4		建築物環境性能報告書（完了）	
	様式 1 - 5		緑化完了報告書	
	様式 1 の 2	70cm × 100cm以 上		総合設計標示板（公開空地の標示）
				総合設計標示板（公開空地、公共空地及び有効空地の標示）
				総合設計標示板（共同住宅建替誘導型総合設計、市街地住宅総合設計、市街地複合住宅総合設計、又は都心居住型総合設計の標示）
				総合設計標示板（育成用途等の標示）
				総合設計標示板（緑化の標示）
				総合設計標示板（共同住宅建替誘導型総合設計、市街地住宅総合設計、市街地複合住宅総合設計、又は都心居住型総合設計並びに緑化の標示）
				総合設計標示板（育成用途等及び緑化の標示）
	様式 2	A4	公開・公共空地等及び特定の用途に供する部分の管理責任者選任届及び誓約書	
	様式 3	A4	公開・公共空地等及び特定の用途に供する部分の管理報告書	
	様式 3 の 2		建築物環境性能報告書（改修等）	
	様式 4	A4	公開空地等変更申請書	
	様式 4 - 2	A4	公開空地等変更承認書	
	様式 5	A4	屋上緑化等変更承認申請書	
	様式 5 - 2	A4	屋上緑化等変更承認書	
様式 6	A4	公開空地等の一時占用申請書		
様式 6 - 2	A4	公開空地等の一時占用承認書		
様式 6 - 3	A4	公開空地の活用届		
様式 7	A4	屋外広告物承認申請書		
様式 7 - 2	A4	屋外広告物承認書		

	様式 8	A3	計画概要書
-	-	A4正副	建築基準法第12条第5項の規定による報告書

区 域	地 区	育成用途	育成用途の内容	
都心	更新都心 再編都心	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発信する場となる施設及び国内外からの多様な人や情報が交流し、新たな価値を創造する場となる施設	
		商業施設	都心の周辺に居住し、又は都心を訪れ、あるいは都心に働く人々の多様な生活・活動を支え、まちのにぎわいや魅力を創出する施設	
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設	
		産業支援施設	新しい産業・企業の創出育成を目的とする施設及び先端技術産業等の研究開発を進める施設	
		区の都市計画マスタープランや地区計画など都市計画上の位置付けがある場合は、住宅を育成用途とすることを可能とする。		
都心周辺部	都心周辺部	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発信する場となる施設及び国内外からの多様な人や情報が交流し新たな価値を創造する場となる施設	
		商業施設	都心の周辺に居住し、又は都心を訪れ、あるいは都心に働く人々の多様な生活・活動を支え、まちのにぎわいや魅力を創出する施設	
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設	
		産業支援施設	新しい産業・企業の創出育成を目的とする施設及び先端技術産業等の研究開発を進める施設	
		住宅施設	多様なニーズに応じた住宅	
副都心 (業務商業市街地ゾーン)	新宿	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発達する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設	
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設	
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設	
	渋谷	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発達する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設	
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設	
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設	
		産業支援施設	新しい産業・企業の創出育成を目的とする施設及び先端技術産業等の研究開発を進める施設	
	池袋	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発達する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設	
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設	
		業務施設	主たる管理的な事務を取り扱う事務所、あるいは法律・会計・設計などの専門的業務サービスを行う事業所	
	上野・浅草	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発達する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設	
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設	
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設	
	錦糸町・亀戸	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発達する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設	
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設	
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設	
		業務施設	主たる管理的な事務を取り扱う事務所、あるいは法律・会計・設計などの専門的業務サービスを行う事業所	
	大崎	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発達する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設	
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設	
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設	
		業務施設	主たる管理的な事務を取り扱う事務所あるいは法律・会計・設計などの専門的業務サービスを行う事業所	
		産業支援施設	新しい産業・企業の創出育成を目的とする施設及び先端技術産業等の研究開発を進める施設	
	区の都市計画マスタープランや地区計画など都市計画上の位置付けがある場合は、住宅を育成用途とすることを可能とする。			

区 域	地 区	育成用途	育成用途の内容
副都心 (複合市街地ゾーン)	新宿	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発進する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設
		住宅施設	多様なニーズに応じた住宅
	渋谷	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発進する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設
		産業支援施設	新しい産業・企業の創出育成を目的とする施設及び先端技術産業等の研究開発を進める施設
		住宅施設	多様なニーズに応じた住宅
	池袋	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発進する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設
		業務施設	主たる管理的な事務を取り扱う事務所、あるいは法律・会計・設計などの専門的業務サービスを行う事業所
		住宅施設	多様なニーズに応じた住宅
	上野・浅草	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発進する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設
		住宅施設	多様なニーズに応じた住宅
	錦糸町・亀戸	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発進する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設
		業務施設	主たる管理的な事務を取り扱う事務所、あるいは法律・会計・設計などの専門的業務サービスを行う事業所
		住宅施設	多様なニーズに応じた住宅
	大崎	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発進する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設
生活支援施設		都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設	
業務施設		主たる管理的な事務を取り扱う事務所、あるいは法律・会計・設計などの専門的業務サービスを行う事業所	
産業支援施設		新しい産業・企業の創出育成を目的とする施設及び先端技術産業等の研究開発を進める施設	
住宅施設		多様なニーズに応じた住宅	
新拠点 (業務商業市街地ゾーン)	秋葉原	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発進する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設
		産業支援施設	新しい産業・企業の創出育成を目的とする施設及び先端技術産業等の研究開発を進める施設
	区の都市計画マスタープランや地区計画など都市計画上の位置付けがある場合は、住宅を育成用途とすることを可能とする。		
	品川	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発進する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設
		業務施設	主たる管理的な事務を取り扱う事務所、あるいは法律・会計・設計などの専門的業務サービスを行う事業所
		産業支援施設	新しい産業・企業の創出育成を目的とする施設及び先端技術産業等の研究開発を進める施設

区 域	地 区	育成用途	育成用途の内容
新拠点 (複合市街地ゾーン)	品川	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発進する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設
		業務施設	主たる管理的な事務を取り扱う事務所、あるいは法律・会計・設計などの専門的業務サービスを行う事業所
		産業支援施設	新しい産業・企業の創出育成を目的とする施設及び先端技術産業等の研究開発を進める施設
		住宅施設	多様なニーズに応じた住宅
センター・コア・エリア内の一般拠点地区	南千住駅周辺地区 北千住駅周辺地区 高田馬場駅周辺地区 日暮里駅及び西日暮里駅周辺地区 (4地区)		地元区が定める整備指針等に基づく育成用途とする。
核都市 (業務・商業市街地地区)	八王子 立川 青梅 町田 多摩ニュータウン (5地区)	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発進する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設 *多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)に定める中核的施設のうち文化・交流的施設を含む。
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設 *多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)に定める中核的施設のうち商業的施設を含む。
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設 *多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)に定める中核的施設のうち生活支援的施設を含む。
		業務施設	主たる管理的な事務を取り扱う事務所、あるいは法律・会計・設計などの専門的業務サービスを行う事業所 *多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)に定める中核的施設のうち業務的施設を含む。
		産業支援施設	新しい産業・企業の創出育成を目的とする施設及び先端技術産業等の研究開発を進める施設 *多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)に定める中核的施設のうち産業支援的施設を含む。
センター・コア・エリア外の一般拠点地区 【業務施設集積地区】	八王子中心市街地地区 八王子NT地区その1 八王子NT地区その2 八王子NT地区その3 南大沢センター地区 多摩センター地区 その1 多摩センター地区 その2 たちかわ新都心地区 町田駅周辺地区 (9地区)	文化・交流施設	新たな都市文化を育み発進する場となる施設及び人々が集え、交流する場となる施設 *多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)に定める中核的施設のうち文化・交流的施設を含む。
		商業施設	商品の売買やサービスなど、商品の提供を行うことを目的とする施設 *多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)に定める中核的施設のうち商業的施設を含む。
		生活支援施設	都市生活や都市活動を快適に行えるよう支援するサービス施設 *多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)に定める中核的施設のうち生活支援的施設を含む。
		業務施設	主たる管理的な事務を取り扱う事務所、あるいは法律・会計・設計などの専門的業務サービスを行う事業所 *多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)に定める中核的施設のうち業務的施設を含む。
		産業支援施設	新しい産業・企業の創出育成を目的とする施設及び先端技術産業等の研究開発を進める施設 *多極分散型国土形成促進法(昭和63年法律第83号)に定める中核的施設のうち産業支援的施設を含む。
センター・コア・エリア外の一般拠点地区	蒲田駅周辺地区、三軒茶屋駅周辺地区、中野駅周辺地区、練馬駅周辺地区、府中駅周辺地区、自由が丘駅周辺地区、大森駅周辺地区、二子玉川駅周辺地区、成増駅周辺地区、綾瀬駅周辺地区、三鷹駅周辺地区、調布駅周辺地区、鶴川駅周辺地区、南町田駅周辺地区、花小金井駅周辺地区、豊田駅周辺地区、聖蹟桜ヶ丘駅周辺地区 (17地区)		地元区市が定める整備指針等に基づく育成用途とする。